



Stadt Ulm 89070 Ulm

Grüne-Fraktion  
Rathaus  
Marktplatz 1  
89073 Ulm

Mehrfertigung an:

BM 1  
BM 2  
BM 3  
CDU-Fraktion  
SPD-Fraktion  
FWG-Fraktion

GRÜNE-Fraktion  
FDP-Fraktion  
STR Peiker  
OB/G  
ZD/ÖA  
C 3

24.09.2018

SUB  
VGV  
41

**Zukunft des Universum Centers und LGS 2030**

Antrag Nr. 111 vom 15.08.2018

Sehr geehrte Frau Räkel-Rehner,  
sehr geehrte Frau Niggemeier,

vielen Dank für Ihre Anfrage im Zusammenhang mit der Zukunft des Universum Centers vor dem Hintergrund der LGS 2030.

Anbei Fassadenansichten, die unsere SAN im Rahmen des Besuchs der LaGa-Kommission entworfen und vor Ort präsentiert hat. Erste Visionen in die von Ihnen angedachte Richtung existieren somit bereits und sind als spannender Impuls zur Landesgartenschau 2030 zu verstehen.

Es ist richtig, dass der Gebäudekomplex – bestehend aus Wohnturm und ergänzenden gewerblichen Flachbauten – sich im Sanierungsgebiet „Dichterviertel“ befindet, offensichtlich ist das Universum Center eines der Schlüsselobjekte in diesem Gebiet.

Der schlechte Ruf, zunehmender Leerstand, die unzureichende öffentliche Durchwegung und das Erscheinungsbild der gesamten Liegenschaft haben die SAN letztes Jahr dazu bewogen, erste Kontakte mit den Akteuren der Eigentümergemeinschaft, samt deren Hausverwaltung zu knüpfen.

Mittlerweile besteht ein reger Austausch mit der Eigentümer-Fraktion, die kurz- und mittelfristig am Erscheinungsbild und hierüber an einer „positiven Adressbildung“ arbeiten wollen. Ein erstes Aktions-Konzept wurde am 18.09.2018 in der Eigentümerversammlung mehrheitlich beschlossen und auch die hierfür notwendigen Finanzmittel zur Verfügung gestellt

Im Vorfeld konnte bereits dank der steuerlichen Abschreibe-Möglichkeiten ein Eigentümer dazu bewogen werden, die oberste Etage der als Büroräume genutzten Flachbauten umfassend zu sanieren und dort mit seiner Firma einzuziehen. In Eigenregie wurde auch das dazugehörige Treppenhaus samt Tiefgaragenebene gereinigt und neu gestrichen.

Bauliche Veränderungen am Gemeinschaftseigentum bedürfen aber immer einstimmiger Beschlüsse und dies ist bei weit über 100 Eigentümern/Erbsengemeinschaften/Betreuungsfällen ziemlich aussichtslos. Auch ein Vorkaufsrecht, welches die Kommune in Sanierungsgebieten normalerweise immer hat, ist vom Gesetzgeber bei WEGs nicht vorgesehen.

SAN wird daher in enger Zusammenarbeit mit SUB die Eigentümer in deren Vorhaben unterstützen, zunächst vor allem das Erscheinungsbild der gewerblich genutzten Bereiche kurz- bis mittelfristig nachhaltig zu verbessern (Leerstand, Beleuchtung, Farbe, Tauben, Müll, Brunnen, Passage u.v.m.). Außerdem soll nach Möglichkeit die völlig unzureichende öffentliche Durchwegung (dinglich im Grundbuch gesichert) neu geplant und ansprechender gestaltet werden. Hier wären dann auch Mittel aus der Städtebauförderung denkbar.

Das von Ihnen benannte Thema „Fassade“ dagegen ist langfristig zu sehen und wird – da bin ich mir ziemlich sicher – ein spannendes Projekt innerhalb der Gesamtplanung zur Landesgartenschau sein.

Sie sehen, wir sind am Thema dran, denn – da haben Sie völlig Recht in Ihrer Einschätzung – als Entree eines erfolgreich verlaufenden Sanierungsgebiets präsentiert sich das Universum Center aktuell sicherlich nicht.

Bei Rückfragen können Sie sich jederzeit auch direkt an die SAN wenden.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gunter Czisch', written in a cursive style.

Gunter Czisch

